



Votre conseiller : VARD Kevin
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
kvard@la-marcquoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 33 30 71 36
www.la-madeleinoise-immo.fr

A VENDRE MAISON - 85 m² env. - LA MADELEINE - 199 000 €

DESCRIPTION

Maison 1930 à rénover – 85 m² – 4 chambres – Jardin – La Madeleine

Exclusivité.

À proximité immédiate des commerces, écoles et services du centre de La Madeleine, cette maison bénéficie d'un emplacement recherché, à seulement 3 minutes à pied des bus permettant de rejoindre Lille Flandres en environ 10 minutes grâce aux voies dédiées.

Maison traditionnelle des années 1930, d'environ 85 m², offrant un fort potentiel après rénovation.
Elle dispose d'un jardin de 83 m² avec terrasse, exposé Sud-Est, un véritable atout rare sur le secteur.

Elle se compose :

- d'un séjour,
- d'une cuisine aménagée,
- d'une salle de bains,
- d'un WC séparé,
- de 4 chambres, dont 2 passantes, réparties sur 2 niveaux.

Des travaux sont à prévoir, laissant la liberté de repenser l'agencement selon vos besoins (famille, bureau, télétravail, investissement).

- _ Pompe à chaleur
- _ Tout-à-l'égout
- _ Fibre optique
- _ Bien libre

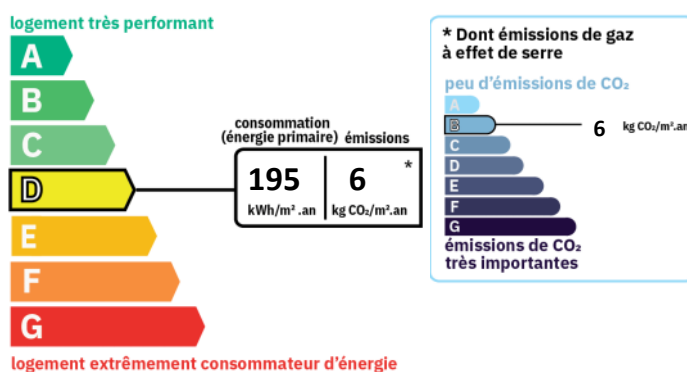
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 900 à 1280 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-est
Construit en :	1930

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet stratifié
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	199 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété